

**DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT D'UNE INSTALLATION  
CLASSEE**

**Projet de construction d'une plateforme logistique**

**SCI IMMO PL 122**

*Version 1 – Janvier 2023*

sur la commune de Bussy-Lettrée (51)

**Étape 3 :**

**DESCRIPTION DU PROJET**

**Pièce jointe n°1 : description du projet**

SCI IMMO PL 122	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT <i>PJ n°1 – Description du projet</i>	Commune de Bussy-Lettrée (51)
-----------------	--	----------------------------------

## 1. PRÉSENTATION DU PROJET

La SCI IMMO PL 122 est une filiale de la société ALP TRANSACTIONS.

La Société dénommée ALP TRANSACTIONS, représentée par Monsieur Éric DUBOIS, gérant de la société, a signé une promesse de vente pour les parcelles cadastrales n°97, 100, 103, 105 et 107 de la section YR de la commune de Bussy-Lettrée.

Le dépôt du permis de construire et de l'ICPE est déposé par ALP TRANSACTIONS au nom de la société « SCI IMMO PL 122 ».

Le projet sera certifié BREEAM Very Good.

### ❖ *Description du projet*

La SCI IMMO PL 122 souhaite implanter un entrepôt au niveau de la ZAC 2 de l'aéroport Paris-Vatry sur la commune de Bussy-Lettrée. L'entrepôt sera exploité pour le stockage de marchandises divers (par exemple des produits alimentaires).

L'activité générique d'un entrepôt logistique est la suivante :

- 1 - Réception par camions
- 2 - Déchargement
- 3 - Stockage (temps de stockage variable en fonction des produits et des destinations)
- 4 - Division des lots au niveau de la zone de préparation et reconditionnement
- 5 - Expédition par camion

Le chargement et le déchargement des camions s'effectuera par l'intermédiaire de chariots élévateurs.

**Aucune fabrication ne sera réalisée sur le site (absence de procédé).**

### ❖ *Procédure examen au cas par cas : annexe article R122-2 du Code de l'Environnement*

Le projet est concerné par les catégories 1.b « installations classées » et 39 a « ...Constructions... » : projet soumis à examen Cas par Cas.

A noter que ces 2 catégories étant couvertes par la demande d'enregistrement ICPE, il n'est pas nécessaire de déposer un formulaire cerfa n°14734\*03 spécifique à la procédure Cas par Cas.

## 2. DESCRIPTION DES INSTALLATIONS ENVISAGEES

Le terrain comprendra (cf. **plan de masse en Etape 8**) :

- Un entrepôt logistique composé de :
  - 2 cellules de stockage, numérotées A et B :
    - Cellule A : 9 068 m<sup>2</sup>,
    - Cellule B : 9 070 m<sup>2</sup>,

SCI IMMO PL 122	<b>DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT</b> <i>PJ n°1 – Description du projet</i>	<b>Commune de</b> <b>Bussy-Lettrée (51)</b>
-----------------	---	--

- des bureaux et locaux sociaux,
- des locaux techniques (locaux de charge, sprinklage, chaufferie, local électrique...)
- Des réserves d'eau incendie (sprinklage et poteaux incendie)
- Des voiries et places de stationnement VL et PL,
- Un poste de garde,
- Un bassin de rétention enterré des eaux d'incendie et de régulation des eaux pluviales de voiries et des bassins d'infiltration pour les eaux pluviales de toiture,
- Des espaces verts.

L'emprise au sol des constructions représentera environ 20 578 m<sup>2</sup>, soit 43,8 % de l'emprise totale du site (46 914 m<sup>2</sup>).

Les surfaces imperméabilisées du site représenteront 39 793 m<sup>2</sup>, soit 84,8 % de l'emprise totale du site.

La hauteur au faîtage sera de 13,65 m.

La hauteur à l'acrotère sera de 14,30 m.

#### Phase travaux :

Les travaux s'étaleront sur une durée d'environ 12 mois, et seront exécutés par des entreprises spécialisées dans ce type de construction. Les travaux prévus seront :

- terrassement
- construction du bâtiment
- aménagement du terrain : voiries, espaces verts et bassins
- aménagement des réseaux et des locaux

L'ensemble du chantier sera réalisé de manière à limiter tout impact sur l'environnement : réduction des émissions sonores liées aux engins de chantier, sécurité des parties prenantes durant le chantier assurée et contrôle et optimisation de la gestion des déchets.

*Nota* : Une demande de permis de construire sera déposée en parallèle du présent dossier de demande d'enregistrement.

<b>SCI IMMO PL 122</b>	<b>DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT</b> <i>PJ n°1 – Description du projet</i>	Commune de <b>Bussy-Lettrée (51)</b>
------------------------	---	---

### 3. DESCRIPTION DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS ICPE

L'effectif du site sera de 80 personnes.

Les horaires de fonctionnement du site seront organisés en fonction des besoins de l'activité (potentiellement en 2x8 voir 3x8).

Les horaires du personnel administratif seront en journée du lundi au vendredi.

Le site ne sera pas ouvert au public.

Les activités envisagées sur le site projet et susceptibles d'être classées au titre des ICPE sont présentées à la suite de ce document.

#### 2.1. Stockage de matières combustibles (rubriques 1510, 1530, 1532, 2662 et 2663)

Les typologies de produits stockés pourront être :

Rubriques types	Type de produits	Exemple de famille de produits
1510	Produits banals de grande consommation	Biscuiteries, pâtes alimentaires, laits, eaux, vins, boissons non alcoolisées ou de titre en alcool inférieur à 40°, vaisselle, électroménager, outillage, jouets, articles de sports, textiles
1530	Papiers et cartons	Livres, emballages carton, papiers, journaux
1532	Marchandises à base de bois	Palettes, jeux en bois, outillage, matériels de cuisine
2662 / 2663	Produits composés de matières plastiques	Appareils électroniques, jeux, outillage, CD, DVD, textiles, emballages produits

Au vu de la modification de la nomenclature applicable depuis le 01/01/2021, les rubriques types 1530, 1532, 2662/2663 sont aujourd'hui couvertes globalement par la rubrique 1510 quand les différentes marchandises sont en mélange.

Selon la définition de la rubrique 1510 modifiée « Un entrepôt est considéré comme utilisé pour le stockage de produits classés dans une unique rubrique de la nomenclature dès lors que la quantité totale d'autres matières ou produits combustibles présente dans cet entrepôt est inférieure ou égale à 500 tonnes. »

Compte tenu de la taille du bâtiment, il est peu probable que l'ensemble des cellules soit utilisé pour le stockage d'une famille de produits entrant dans une seule rubrique spécifique (le reste représentant moins de 500 t de matières combustibles).

Pour cette raison, on peut considérer que l'ensemble du bâtiment entrera sous la rubrique 1510 et qu'il ne sera pas classé spécifiquement sous les rubriques 1530, 1532, 2662 ou 2663.

La quantité de matières combustibles par palettes sera très variable en fonction des produits stockés.

Le plan de rackage (cf. **Etape 8**) présente la répartition des stockages au sein de la future plateforme logistique.

SCI IMMO PL 122	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT <i>PJ n°1 – Description du projet</i>	Commune de Bussy-Lettrée (51)
-----------------	--	----------------------------------

### Hauteur maximale autorisée :

La hauteur maximale de stockage sera de 11,5 m (R+4 – 5 niveaux).

### Calculs des quantités de matières combustibles

Les hypothèses prises en compte sont les suivantes :

- La quantité totale de matières combustibles est calculée sur la base de 1 tonne de matières combustibles par palette,
- Le volume maximal stocké est établi sur la base d'environ 1,73 m<sup>3</sup> / palette (1,2 m x 0,8 m x 1,8 m),
- Le volume de stockage sous la rubrique 1510 est calculé à partir de la hauteur au faitage (hauteur au faitage \* surface utile des cellules),
- La capacité de stockage de l'entrepôt dépend de la hauteur au faitage et donc du nombre de niveau de stockage.

Le tableau ci-dessous présente le volume des cellules ainsi que les quantités maximales stockées :

Cellules	Surface utile	Hauteur au faitage	Volume de la cellule au faitage	Type de stockage	Nombre de palettes	Quantité de matières combustibles stockées	Volume maximal stocké
	en m <sup>2</sup>	en m	en m <sup>3</sup>		en unité	en tonne	en m <sup>3</sup>
A	9 068	13,65	123 780	Rack	10 780	10 780	18 649
B	9 070	13,65	123 804	Rack	10 780	10 780	18 649
<b>Total</b>	<b>18 138</b>	-	<b>247 584</b>	-	-	<b>21 560</b>	<b>37 299</b>

Le volume total pris en compte **sous la rubrique 1510** sera d'environ **247 584 m<sup>3</sup>**. Le tonnage pris en compte sera d'environ **21 560 t** et le volume de produits susceptible d'être stocké dans les cellules sera d'environ **37 300 m<sup>3</sup>**.

<b>BILAN</b>	Le site sera classé à <b>enregistrement</b> au titre de la rubrique <b>1510-2-b</b> .
--------------	---

Nota : Les cellules A et B ne répondront pas à la définition de cellule de liquides et solides liquéfiés combustibles de l'AMPG 1510 (arrêté ministériel du 11 avril 2017).

SCI IMMO PL 122	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT <i>PJ n°1 – Description du projet</i>	Commune de Bussy-Lettrée (51)
-----------------	--	----------------------------------

## 2.2. Utilités

### **Rubrique ICPE 2925 : atelier de charge d'accumulateurs**

Certaines batteries utilisées seront des batteries ouvertes au plomb susceptibles de dégager de l'hydrogène pendant les opérations de charge. Trois locaux spécifiques seront réservés à ces opérations. La puissance maximale de courant continu utilisable dans ces locaux de charge sera d'au maximum **300 kW**.

<b>BILAN</b>	Le site sera classé à <b>déclaration</b> au titre de la rubrique 2925-1.
--------------	--

### **Rubrique ICPE 1185 : emploi de fluide frigorigène**

Les bureaux seront équipés de groupe de climatisations :

- Bureaux administratif : R410A – Inférieur à 50 kg
- Local info : R410A – Inférieur à 6 kg

Le fluide réfrigérant employé sera non inflammable et non toxique (de type R410A ou équivalent).

La quantité cumulée de fluide sera **inférieure à 300 kg**.

<b>BILAN</b>	Le site sera non classé sous la rubrique 1185-2-a.
--------------	--

### **Rubrique ICPE 2910 : Installations de combustion**

Le bâtiment disposera :

- d'une chaudière gaz d'une puissance de **0,9 MW** pour la mise hors gel des cellules non réfrigérées,
- de groupes motopompes pour le fonctionnement du sprinklage (250 kW), des poteaux incendie (300 kW) et des dispositifs de protection des murs séparatifs (250 kW), d'une puissance totale cumulée de **0,8 MW**.

Nota: Les puissances des motopompes thermiques des installations de sprinklage sont comptabilisées pour le classement des installations en 2910. Les motopompes thermiques des installations de sprinklage ne sont pas considérées comme raccordables à une cheminée commune et peuvent donc être considérées comme des installations distinctes (source : Fiches technique Combustion – version 1 – Ministère de la transition écologique et solidaire)

<b>BILAN</b>	Le site ne sera pas classé sous la rubrique 2910.
--------------	---

SCI IMMO PL 122	DOSSIER DE DEMANDE D'ENREGISTREMENT <i>PJ n°1 – Description du projet</i>	Commune de Bussy-Lettrée (51)
-----------------	--	----------------------------------

### **Rubrique ICPE 4734 : stockage de carburants**

Le stockage de carburants est décrit dans le tableau suivant :

Localisation	Nombre de cuve	Type	Contenant	Utilisation	Volume (m <sup>3</sup> )
Local sprinkler et PI	3	Gasoil	Réservoirs aériens	Alimentation groupes moto-pompes	0,9

La capacité de stockage de carburant sera de 0,9 m<sup>3</sup>, soit environ **0,8 t** (densité prise égale à 0,85).

*Nota : Le site ne disposera pas d'aire de distribution de carburants (GPL, gasoil et GNR).*

### **2.3. Autres activités**

#### **Installations électriques :**

L'entrepôt sera alimenté à partir d'un poste de livraison/transformation via des transformateurs sans PCB.

Le site ne disposera pas d'éolienne.

#### **Panneaux photovoltaïques :**

Le projet intégrera des panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment.

La conformité de l'installation aux arrêtés ministériels correspondant est présentée en **Etape 3 - PJ2-bis – Annexe 4.**

L'évaluation du risque d'éblouissement par rapport à la proximité de l'aéroport Paris-Vatry est jointe en **Etape 3 - PJ2-bis – Annexe 5.**

**Tous les panneaux photovoltaïques prévus seront anti-éblouissement.**

L'implantation des différents modules est présentée sur le plan de calepinage inséré sur le plan de masse joint en **Etape 8.**

La maintenance de l'installation sera effectuée par une société spécialisée.